LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Trois-Rivières

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2012

Faits saillants

- Le marché locatif s'est détendu dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières : le taux d'inoccupation global y a atteint 5,2 %, en hausse par rapport à son niveau de 2011 (3,9 %).
- À l'image des dernières années, c'est le secteur du centre-ville qui affiche la plus forte proportion de logements vacants (8,9 %).
- Entre octobre 2011 et octobre 2012, la variation estimative du loyer moyen des appartements de deux chambres à coucher est demeurée stable. Le loyer moyen de ces logements a atteint 550 $ cet automne.

Figure 1

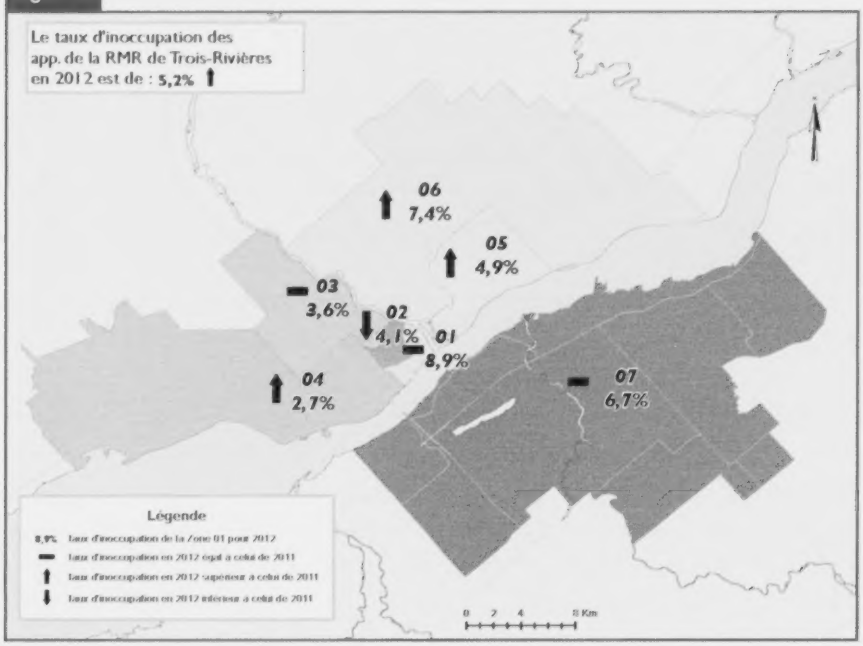


Table des matières

2 Détente du marché locatif à Trois-Rivières

2 L'offre plus abondante de nouveaux logements a fait progresser le taux d'inoccupation

2 Trois-Rivières-Ouest : peu de logements vacants

3 La location des logements moins récents est plus difficile

3 Hausse du taux de disponibilité

5 Shawinigan et La Tuque : des marchés plus détendus

5 La détente se poursuivra en 2013

9 Tableaux statistiques

18 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Détente du marché locatif à Trois-Rivières

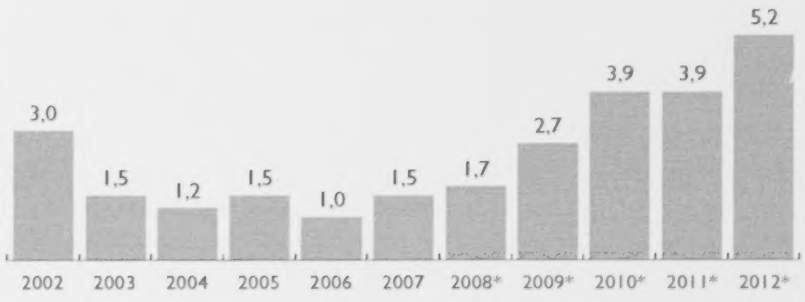
Le marché locatif s'est détendu cet automne dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la proportion de logements inoccupés s'est établie à 5,2 %, comparativement à 3,9 % en 2011. Après une année de stabilité, le marché locatif est beaucoup plus détendu. En effet, un tel taux d'inoccupation n'a pas été enregistré dans la région depuis plus de dix ans.

À l'automne 2012, 895 logements étaient vacants, sur un parc de 17 218 unités situées dans des immeubles d'initiative privée de trois logements et plus. La situation actuelle du marché locatif contraste avec celle de la dernière décennie, où il était beaucoup plus tendu. En effet, entre 2003 et 2008, le taux d'inoccupation se situait sous la barre de 2 %. À cette époque, on comptait environ 250 logements inoccupés sur le territoire de la RMR (sur un échantillon d'approximativement 16 000 logements).

Figure 2

Détente plus marquée du marché locatif

Taux d'inoccupation (%), RMR de Trois-Rivières



Source : SCHL (enquête d'octobre)
* Les résidences pour personnes âgées ont été retirées de l'univers.

L'offre plus abondante de nouveaux logements a fait progresser le taux d'inoccupation

La détente du marché locatif de Trois-Rivières s'explique en grande partie par une offre plus abondante de nouveaux logements. En effet, la construction de logements s'est maintenue à des niveaux relativement élevés en 2010 et en 2011, et ce, en dépit des signes de détente du marché. Ainsi, plus de 450 logements ont été mis en chantier en 2011. Une partie de ces logements, achevés au cours de 2012, a donc contribué à faire gonfler le stock de logements neufs cette année. En conséquence, bien qu'une baisse de la production de logements soit prévue en 2012, le surplus d'offre, cumulé depuis 2011, a fait augmenter la proportion de logements vacants dans la RMR.

Du côté de la demande, on a observé une relative stabilité en 2012. En effet, bien que la migration ait été moins forte que par les années passées, le marché de l'emploi est demeuré relativement stable. L'offre abondante de logements a donc surpassé la demande, ce qui a engendré une détente du marché en 2012.

Trois-Rivières-Ouest : peu de logements vacants

Le mouvement de détente s'est étendu à la majorité des secteurs de la RMR. Ainsi, les secteurs de Trois-Rivières-Ouest, de Cap-de-la-Madeleine et Sainte-Marthe et de Cap-de-la-Madeleine et Saint-Louis-de-France ont tous vu leur taux d'inoccupation progresser entre octobre 2011 et octobre 2012. Ce dernier secteur est d'ailleurs celui qui a affiché la détente la plus prononcée : le taux d'inoccupation y a atteint 7,4 %, comparativement à 3,2 % au cours de la période correspondante un an plus tôt. Cette détente s'explique par une offre abondante de nouveaux logements : près de 80 logements sont arrivés sur le marché dans ce secteur depuis l'enquête de 2011.

À l'opposé, une baisse de la proportion de logements vacants a été enregistrée dans un des secteurs, soit celui de l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR). Le taux d'inoccupation y est passé de 5,5 % en 2011, à 4,1 % en 2012. L'offre de nouveaux logements a été plutôt faible dans ce secteur, où seulement trois nouveaux logements ont vu le jour entre l'enquête de 2011 et celle de 2012. Enfin, la situation des marchés des secteurs Nord, du centre-ville et de Bécancour est demeurée stable.

Trois secteurs affichent des taux d'inoccupation plus élevés que la moyenne de la RMR : Bécancour (6,7 %), Cap-de-la-Madeleine-et-Saint-Louis-de-France (7,4 %) et le centre-ville (8,9 %). Au fil des ans, les secteurs de Bécancour et du centre-ville affichent les proportions de logements vacants les plus élevées. Cela s'explique dans le premier cas par la situation géographique (plus éloigné, loin des services et sur la rive Sud) et, dans le second, par l'âge plus avancé du parc de logements. En effet, les logements de ce secteur sont parmi les plus âgés de la RMR, et plusieurs n'ont pas fait l'objet des rénovations souvent nécessaires au fil du temps. Les locataires préfèrent souvent habiter des logements plus récents situés dans d'autres secteurs de la RMR, quitte à s'éloigner quelque peu du centre.

Le secteur de Trois-Rivières-Ouest se démarque : en 2012, il affichait la proportion de logements vacants la plus faible de toute la RMR : 2,7 %. Malgré des loyers plus élevés, les logements, relativement récents, de ce secteur trouvent preneurs. Ces logements répondent vraisemblablement aux besoins d'une clientèle particulière.

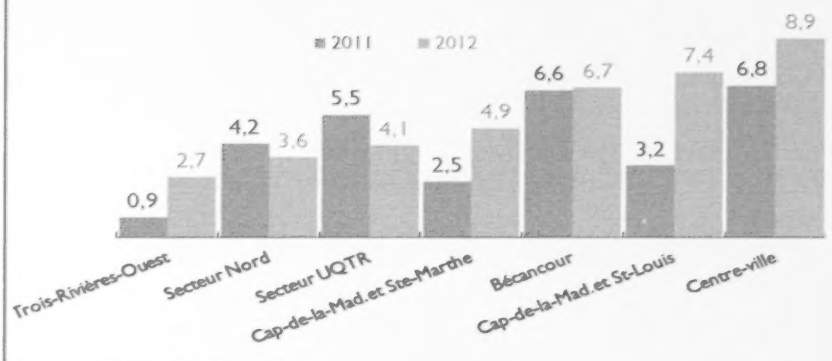
Les logements de plus grande taille affichent le taux d'inoccupation le plus faible

À l'image du taux d'inoccupation global, la proportion de logements vacants a progressé dans la majorité des catégories de taille des logements. Les studios et les appartements de deux chambres ont ainsi vu leur taux d'inoccupation augmenter en 2012. Ceux des appartements d'une chambre et de trois chambres et plus sont pour leur part demeurés stables.

Figure 3

Centre-ville : le secteur le plus détendu

Taux d'inoccupation (%)



Source : SCHL (enquête d'octobre)

Les logements de plus grande taille ont affiché la proportion de logements vacants la plus faible. Ces logements plus spacieux, qui offrent plus de possibilités aux locataires (colocation, aménagement d'un bureau, etc.), affichent, bon an mal, un taux d'inoccupation plus faible. À l'opposé, les logements de plus petite taille (studios et appartements d'une chambre) affichent un taux d'inoccupation plus élevé. Certains locataires n'hésitent pas à payer plus pour occuper un logement plus spacieux.

La location des logements moins récents est plus difficile

Une analyse du taux d'inoccupation selon l'année de construction des logements révèle que le taux d'inoccupation est plus faible dans le cas des immeubles plus récents. Compte tenu des loyers plus élevés dans ce segment, cette observation suggère que certains locataires n'hésitent pas à débourser des sommes supplémentaires pour habiter un logement plus récent.

Dans la RMR de Trois-Rivières, un loyer supérieur à la moyenne ne constitue pas un frein, et l'on peut dire que plus l'âge des logements est avancé, plus le marché est détendu.

Hausse du taux de disponibilité

À l'image du taux d'inoccupation, le taux de disponibilité a progressé dans la RMR, pour atteindre 5,4 % (comparativement à 4,1 % en 2011). Cet indicateur, qui tient compte non seulement des logements vacants, mais aussi des logements dont le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et pour lesquels aucun autre locataire n'a signé de bail, donne une idée plus générale de l'offre de logements à court terme. Suivant la dynamique du taux d'inoccupation, c'est dans les secteurs de Bécancour, du centre-ville et de Cap-de-la-Madeleine et St-Louis-de-France que les taux de disponibilité étaient les plus élevés (6,7 %, 8,9 % et 7,5 %, respectivement).

Loyers

Entre octobre 2011 et octobre 2012, la variation estimative du loyer moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles existants est demeurée stable. Cette variation des loyers dans un échantillon fixe d'immeubles existants, qui a pour but d'éliminer l'effet des immeubles construits ou convertis entre les enquêtes, permet d'obtenir une meilleure indication de la variation des loyers exigés dans les immeubles existants. Étant donné que les tensions sont moins fortes sur le marché cette année, cette variation est plus faible que celle enregistrée entre octobre 2010 et octobre 2011, qui était de 2,8 %. Il y a plus de logements vacants cette année, ce qui accroît la concurrence entre les propriétaires et atténue la pression sur les hausses de loyers.

Le loyer moyen des appartements de deux chambres n'est pas uniforme sur le territoire de la RMR. Il varie entre 478 $ (centre-ville) et 590 $ (secteur Nord). S'inscrivant dans le sillage des dernières années, c'est toujours le secteur du centre-ville – en raison de l'âge avancé des logements qui le composent – qui affiche le loyer moyen le plus faible de la RMR. On se rappellera que c'est également le secteur où le marché est le plus détendu : on peut ainsi y voir l'expression des préférences des locataires, qui n'hésiteront pas à débourser quelques dizaines de dollars supplémentaires mensuellement pour occuper un logement plus récent. À l'opposé, les secteurs Nord et de Trois-Rivières-Ouest sont ceux où les loyers moyens étaient les plus élevés : il fallait y débourser entre 111 $ et 114 $ de plus qu'au centre-ville pour occuper un logement. La construction de logements a été très active dans ces deux secteurs au cours des dernières années. En effet, plus de 50 % des mises en chantier de logements de la RMR ont été enregistrées dans ces secteurs depuis 2007, ce qui représente plus de 1 000 nouveaux logements. Le loyer de ces nouveaux logements, qui est généralement un peu plus élevé, y pousse à la hausse le loyer moyen.

En octobre 2012, le loyer moyen des studios s'est établi à 374 $, et celui

Figure 4

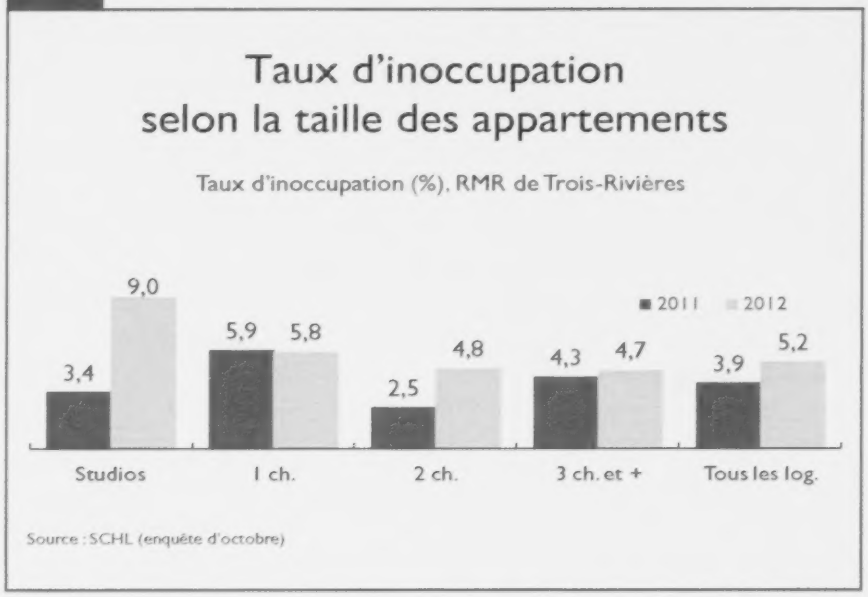
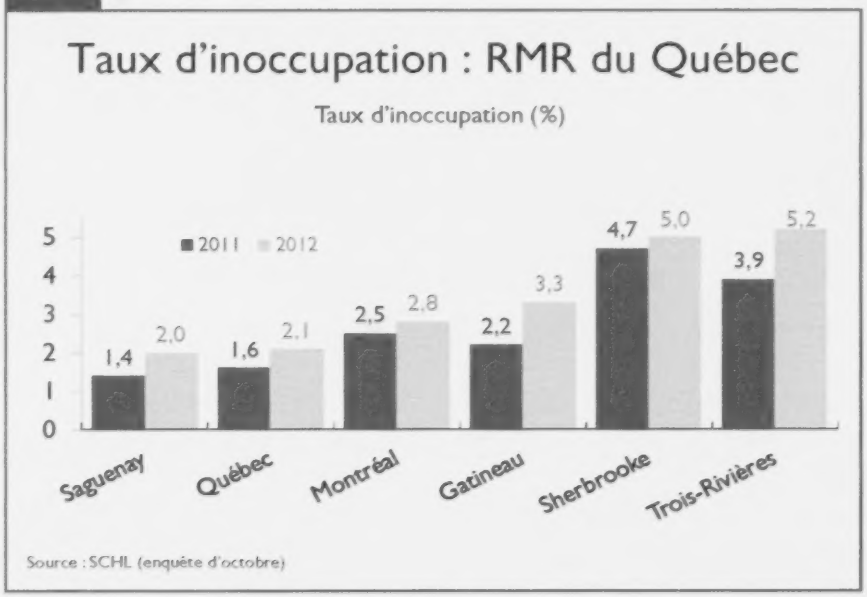


Figure 5



des appartements d'une chambre, à 440 $. Pour leur part, les loyers moyens des appartements de plus grande taille ont atteint 550 $ (deux chambres) et 609 $ (trois chambres et plus).

Shawinigan et La Tuque : des marchés plus détendus

Dans les agglomérations de recensement de Shawinigan et de La Tuque, la proportion de logements inoccupés est demeurée élevée, et les marchés se sont détendus. Dans l'agglomération de recensement de Shawinigan, le taux d'inoccupation s'est établi à 9,3 % en octobre 2012, comparativement à 6,7 % à pareille période en 2011. Au total, 456 logements étaient vacants sur un parc de 4 907 unités. Du côté de La Tuque, le taux d'inoccupation a progressé, pour atteindre 9,0 % en octobre dernier, comparativement à 8,1 % un an plus tôt. Au total, 65 logements y étaient vacants (comparativement à 60 en 2010) sur un parc de 724 unités.

La détente se poursuivra en 2013

La détente du marché se poursuivra en 2013 dans la région de Trois-Rivières. Toutefois, le mouvement de détente sera de moindre ampleur. L'offre de nouveaux logements sera un peu moins abondante, ce qui limitera la hausse du taux d'inoccupation. En effet, la construction de logements a fortement reculé en 2012, en réponse à la détente du marché. Environ 220 logements auront été mis en chantier en 2012, un niveau deux fois moins élevé qu'en 2011. Cette baisse de l'offre de nouveaux logements contribuera à limiter la détente du marché.

De son côté, la demande restera relativement stable – résultat de l'effet combiné de la stabilité attendue du marché de l'emploi, d'une migration moins forte que par les années passées et du mouvement d'accession à la propriété. En effet, en 2013, les conditions propices à l'accession à la propriété (marché de l'emploi stable, faibles taux hypothécaires et offre plus abondante de propriétés à vendre) se maintiendront, de sorte que quelques logements locatifs se libéreront. En conséquence, la détente du marché locatif se poursuivra, et le taux d'inoccupation atteindra 5,5 % en 2013.

Figure 6

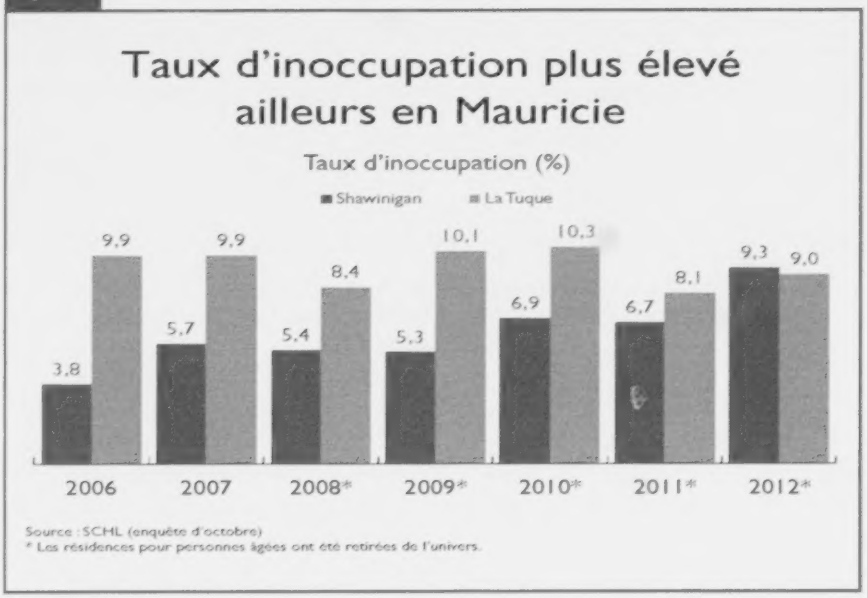
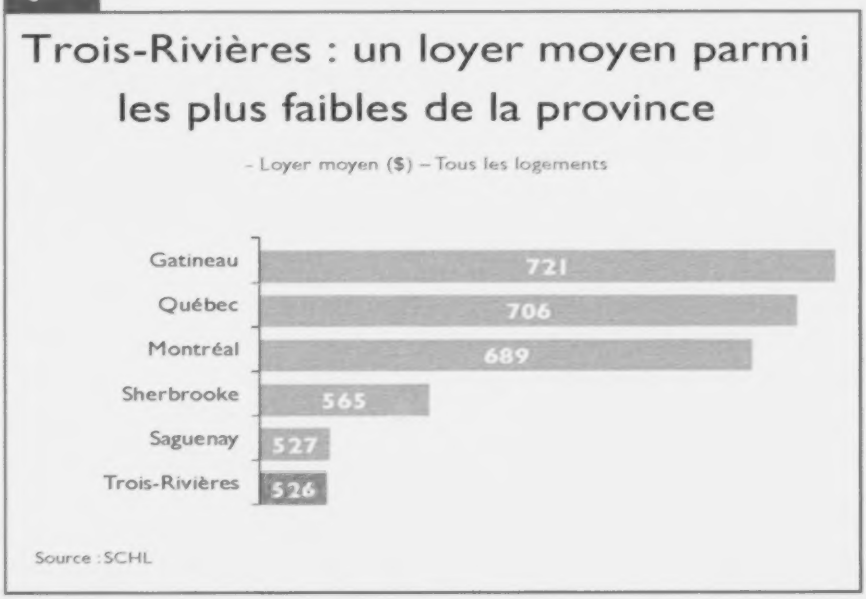


Figure 7



Cette détente du marché ralentira les hausses du loyer moyen. En 2013, le loyer moyen des appartements de deux chambres atteindra 570 $.

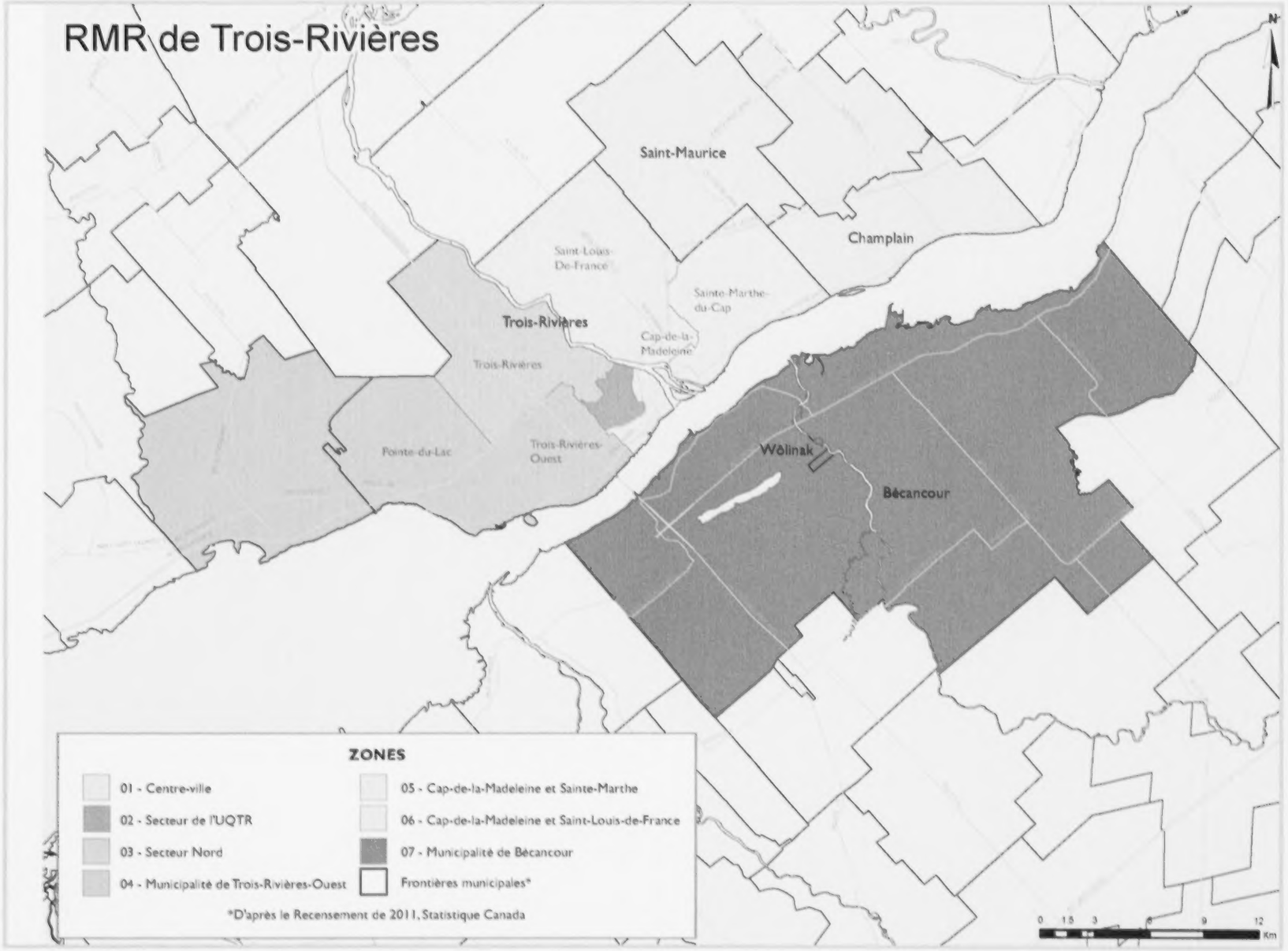
Ailleurs au Québec

En général, la situation des marchés s'est détendue dans les grands centres urbains du Québec, sauf dans la RMR de Sherbrooke, où le taux d'inoccupation est demeuré relativement stable. Par conséquent, les taux d'inoccupation des RMR de Trois-Rivières et de Sherbrooke, qui se sont établis à 5,2 % et 5,0 %, respectivement, sont parmi les plus hauts de la province. À l'inverse, les RMR de Québec et de Saguenay présentent la plus faible proportion de logements vacants, de 2,0 % dans les deux cas, ce qui en fait donc les marchés les plus serrés. Pour l'ensemble des agglomérations de recensement (AR) de 50 000 à 99 999 résidents, le taux d'inoccupation moyen s'est élevé à 4,5 %. Globalement, la détente des marchés régionaux s'est accompagnée d'un ralentissement de la croissance des loyers moyens. Ainsi, selon les estimations pour la période d'octobre 2011 à octobre 2012, cette croissance va de 0,5 %, dans la RMR de Sherbrooke, à 1,9 %, dans celle de Québec.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2011	oct. 2012
Abbotsford	6,7	4,2
Barrie	1,7	2,0
Brantford	1,8	3,5
Calgary	1,9	1,3
Edmonton	3,3	1,7
Gatineau	2,2	3,3
Grand Sudbury	2,8	2,7
Guelph	1,1	1,4
Halifax	2,4	3,0
Hamilton	3,4	3,5
Kelowna	3,0	4,0
Kingston	1,1	1,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo	1,7	2,6
London	3,8	3,9
Moncton	4,3	6,7
Montréal	2,5	2,8
Oshawa	1,8	2,1
Ottawa	1,4	2,5
Peterborough	3,5	2,7
Québec	1,6	2,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,4	2,0
Saint John	5,9	9,7
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,7	5,0
St. Catharines-Niagara	3,2	4,0
St. John's	1,3	2,8
Thunder Bay	1,7	1,1
Toronto	1,4	1,7
Trois-Rivières	3,9	5,2
Vancouver	1,4	1,8
Victoria	2,1	2,7
Windsor	8,1	7,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,2**	**2,6**

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL.


RMR de Trois-Rivières
N
Saint-Maurice
Champlain
Saint-Louis-De-France
Sainte-Marthe-du-Cap
Trois-Rivières
Cap-de-la-Madeleine
Trois-Rivières
Pointe-du-Lac
Trois-Rivières-Ouest
Wôlinak
Bécancour
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Secteur de l'UQTR
03 - Secteur Nord
04 - Municipalité de Trois-Rivières-Ouest
05 - Cap-de-la-Madeleine et Sainte-Marthe
06 - Cap-de-la-Madeleine et Saint-Louis-de-France
07 - Municipalité de Bécancour
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.5 3 6 9 12
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE TROIS-RIVIÈRES	
Zone 1	**Centre-ville de Trois-Rivières**
Zone 2	**Secteur de l'UQTR**
Zone 3	**Secteur Nord de Trois-Rivières**
Zones 1-3	**Ville de Trois-Rivières**
Zone 4	**Municipalité de Trois-Rivières-Ouest**
Zone 5	**Cap-de-la-Madeleine et Sainte-Marthe**
Zone 6	**Cap-de-la-Madeleine et Saint-Louis-de-France**
Zone 5-6	**Cap-de-la-Madeleine**
Zone 7	**Municipalité de Bécancour**
Zones 1-7	**RMR de Trois-Rivières**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Centre-ville	**	14,3	7,7	8,9	5,6	8,9	**	**	6,8	8,9
Secteur UQTR	1,8	**	7,4	4,3	3,9	4,0	8,3	4,8	5,5	4,1
Secteur Nord	**	**	6,3	3,8	2,2	2,5	5,0	4,7	4,2	3,6
Anc. ville de Trois-Rivières	3,6	8,4	7,2	5,9	3,9	5,1	6,7	5,1	5,5	5,6
Trois-Rivières-Ouest	**	**	1,4	3,2	0,6	2,2	**	2,9	0,9	2,7
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	0,0	**	3,5	5,3	2,3	5,0	**	**	2,5	4,9
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	**	**	**	**	1,3	**	2,9	**	3,2	7,4
Cap-de-la-Madeleine	**	**	5,7	7,1	1,7	6,3	2,7	5,4	2,9	6,4
Bécancour	**	**	13,6	**	5,4	**	5,5	3,9	6,6	6,7
Trois-Rivières (RMR)	**3,4**	**9,0**	**5,9**	**5,8**	**2,5**	**4,8**	**4,3**	**4,7**	**3,9**	**5,2**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Centre-ville	361	370	406	399	467	478	549	545	452	450
Secteur UQTR	388	388	495	468	568	552	675	649	547	530
Secteur Nord	361	352	474	468	594	590	597	604	558	557
Anc. ville de Trois-Rivières	376	375	452	440	544	544	606	603	519	512
Trois-Rivières-Ouest	405	417	453	453	586	588	622	636	559	567
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	351	344	430	435	522	522	603	634	502	510
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	352	353	433	433	520	533	578	587	515	524
Cap-de-la-Madeleine	351	347	431	434	521	528	586	602	510	518
Bécancour	**	**	406	383	553	556	587	562	536	524
Trois-Rivières (RMR)	**374**	**374**	**446**	**440**	**547**	**550**	**602**	**609**	**525**	**526**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Centre-ville	206	200	968	973	1 176	1 172	479	455	2 829	2 800
Secteur UQTR	246	247	805	797	1 028	1 027	459	469	2 538	2 540
Secteur Nord	64	65	703	708	1 330	1 343	734	747	2 831	2 863
Anc. ville de Trois-Rivières	516	512	2 476	2 478	3 534	3 542	1 672	1 671	8 198	8 203
Trois-Rivières-Ouest	33	35	742	766	1 799	1 944	868	868	3 442	3 613
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	63	64	559	560	1 097	1 085	316	400	2 035	2 109
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	36	36	581	582	1 393	1 397	780	781	2 790	2 796
Cap-de-la-Madeleine	99	100	1 140	1 142	2 490	2 482	1 096	1 181	4 825	4 905
Bécancour	11	10	84	84	274	282	120	121	489	497
Trois-Rivières (RMR)	**659**	**657**	**4 442**	**4 470**	**8 097**	**8 250**	**3 756**	**3 841**	**16 954**	**17 218**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Centre-ville	**	14,3	7,8	8,9	5,8	8,9	**	**	7,0	8,9
Secteur UQTR	1,8	**	7,4	4,6	3,9	4,0	8,3	4,8	5,5	4,2
Secteur Nord	**	**	6,3	4,0	2,2	2,5	5,0	4,7	4,2	3,6
Anc. ville de Trois-Rivières	3,8	8,4	7,3	6,1	3,9	5,1	6,7	5,1	5,5	5,6
Trois-Rivières-Ouest	**	**	**	3,2	0,7	3,0	**	3,0	1,2	3,1
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	0,0	**	3,7	6,4	2,4	5,2	**	**	3,3	5,4
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	**	**	**	**	1,5	**	2,9	**	3,4	7,5
Cap-de-la-Madeleine	**	**	6,0	7,7	1,9	6,4	3,7	5,4	3,3	6,6
Bécancour	**	**	13,6	**	5,4	**	5,5	3,9	6,6	6,7
Trois-Rivières (RMR)	**3,6**	**9,0**	**6,2**	**6,1**	**2,6**	**5,1**	**4,7**	**4,7**	**4,1**	**5,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Trois-Rivieres

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Centre-ville	++	++	5,7	-5,5	3,5	++	++	3,7	3,2	-2,5
Secteur UQTR	11,0	**	3,4	-3,6	1,4	++	3,4	**	3,6	**
Secteur Nord	14,9	**	5,2	-2,4	5,0	**	0,6	1,7	4,0	-1,0
Anc. ville de Trois-Rivières	10,6	**	4,6	-3,6	3,3	-1,0	1,7	**	3,6	-1,8
Trois-Rivières-Ouest	**	**	2,1	++	3,5	++	1,8	++	2,6	++
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	**	**	2,3	1,7	2,1	1,7	**	++	3,2	1,8
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	**	++	3,6	-3,0	++	**	4,4	++	2,3	-2,2
Cap-de-la-Madeleine	++	++	3,0	++	1,7	++	4,1	++	2,7	++
Bécancour	**	**	**	**	++	++	3,0	**	**	**
Trois-Rivières (RMR)	**9,2**	**	**3,7**	**-2,4**	**2,8**	++	**2,2**	++	**3,1**	**-1,1**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Trois-Rivières (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	9,9	4,2	**	**	**	6,0	9,1
1960 à 1974	4,1	**	6,4	6,4	2,4	5,5	5,0	7,4	4,5	6,4
1975 à 1989	4,8	8,5	5,8	3,9	2,4	4,1	4,3	3,9	3,7	4,2
1990 à 1999	**	**	6,0	3,0	1,4	4,7	**	**	2,4	3,7
2000 ou après	**	**	1,5	**	2,3	3,2	**	**	2,0	3,9
Tous les immeubles	3,4	9,0	5,9	5,8	2,5	4,8	4,3	4,7	3,9	5,2

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Trois-Rivières (RMR)										
Avant 1960	359	367	395	381	450	442	539	526	439	429
1960 à 1974	370	357	448	434	527	521	597	599	505	497
1975 à 1989	388	393	445	442	518	513	577	589	509	509
1990 à 1999	**	**	452	456	584	579	614	603	556	555
2000 ou après	**	**	540	548	698	698	736	765	674	682
Tous les immeubles	374	374	446	440	547	550	602	609	525	526

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Trois-Rivières (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	4,5	**	1,9	3,6	4,3	3,0	2,9	4,4
6 à 19 unités	2,7	12,0	6,5	5,7	2,9	5,6	4,1	5,3	4,2	5,7
20 à 49 unités	**	6,6	6,0	4,7	2,1	4,3	4,9	4,3	4,2	4,6
50 à 99 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	3,4	9,0	5,9	5,8	2,5	4,8	4,3	4,7	3,9	5,2

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Trois-Rivieres

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Trois-Rivières (RMR)										
3 à 5 unités	359	367	406	391	581	593	618	628	543	550
6 à 19 unités	360	351	438	433	517	511	579	582	504	501
20 à 49 unités	382	391	489	492	566	582	640	659	544	549
50 à 99 unités	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	374	374	446	440	547	550	602	609	525	526

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Trois-Rivieres

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Centre-ville	5,0	9,7	8,9	8,7	**	5,9	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Secteur UQTR	**	**	5,8	3,4	4,9	4,9	**	**	**	**
Secteur Nord	**	1,5	4,2	4,8	4,6	3,9	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Anc. ville de Trois-Rivières	4,6	6,3	6,4	5,7	4,5	4,6	**	**	**	**
Trois-Rivières-Ouest	**	**	1,3	3,1	1,2	3,2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Cap-de-la-Mad. et Ste-Marthe	**	**	2,9	5,8	1,4	2,3	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Cap-de-la-Mad. et St-Louis	**	**	3,2	8,5	8,3	9,8	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Cap-de-la-Madeleine	**	3,3	3,1	7,6	4,7	5,9	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Bécancour	**	**	7,5	6,4	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Trois-Rivières (RMR)	**2,9**	**4,4**	**4,2**	**5,7**	**4,2**	**4,6**	**	**	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Trois-Rivieres

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Trois-Rivières (RMR)										
Moins de 300 $	a.l.e.	**	**	**	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	**	**
300 à 399 $	3,9	8,0	**	7,0	**	**	**	**	6,1	7,3
400 à 499 $	**	**	6,5	6,0	3,3	5,4	**	**	4,8	5,8
500 à 599 $	**	**	4,2	4,8	2,2	5,4	4,9	4,5	3,3	5,1
600 à 699 $	a.l.e.	a.l.e.	4,0	4,8	2,8	3,8	4,0	4,8	3,4	4,3
700 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	**	**	2,1	3,1	4,0	5,6	3,1	4,5
Toutes les fourchettes	3,4	9,0	5,9	5,8	2,5	4,8	4,3	4,7	3,9	5,2

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données d'octobre 2011 figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada, et celles d'octobre 2012, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64465_2012_A01